

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 50/2020/DS-PT

Ngày 25-11-2020

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông K'Tiêng.

Các Thẩm phán: Ông Lê Quốc Hương và ông Nguyễn Hồng Chương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Trang, là Thư ký viên của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Bà Đào Thị Óng – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 11 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 51/2020/TLPT-DS ngày 27 tháng 8 năm 2020 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”,

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2020/DS-ST ngày 04 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo,

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 57/2020/QĐ-PT ngày 04 tháng 9 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 57/2020/QĐ-PT ngày 16 tháng 9 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 59/2020/QĐ-PT ngày 29 tháng 9 năm 2020 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa số: 173/TB-TA ngày 10 tháng 11 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Huỳnh Tổ H; địa chỉ: Thôn 03, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Bùi Thị D; địa chỉ: Tổ dân phố 06, phường NT, thành phố G, tỉnh Đắk Nông (*theo văn bản ủy quyền ngày 08/4/2017*) – Có mặt.

2. Bị đơn:

- Ông Nguyễn Hữu Quốc B; địa chỉ: Khu phố PA, thị trấn PL, huyện H, tỉnh Bình Thuận – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ông Nguyễn Tấn T; địa chỉ: Thôn 05, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ông Nguyễn Trọng Kh; địa chỉ: Thôn 05, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Nguyễn Trọng Kh: Ông Nguyễn Thanh H; địa chỉ: Văn phòng Luật sư Nguyễn Thanh H, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Hồ Thị S; địa chỉ: Khu phố PA, thị trấn PL, huyện H, tỉnh Bình Thuận – Có đơn xin xét xử vắng mặt.
- Bà Nguyễn Thị Lệ Th; địa chỉ: Thôn 05, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có đơn xin xét xử vắng mặt.
- Ông Nguyễn Mạnh S và bà Đỗ Thị H; địa chỉ: Thôn T, xã ĐR, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – Có đơn xin xét xử vắng mặt.
- Ông Y - N; địa chỉ: Bon P, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt.
- Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn X; chức vụ: Phó Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ (*theo văn bản ủy ngày 11/3/2019*) – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Người làm chứng:

- Ông Hà Văn Th; địa chỉ: Thôn 05, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.
- Ông Điều B'R; địa chỉ: Bon P, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt.

5. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Huỳnh Tô H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 19/11/2009 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Huỳnh Tô H và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ngày 20/11/1998, ông H nhận chuyển nhượng của ông Điều M thửa đất số 126, tờ bản đồ số 17, diện tích 2.790m², tọa lạc tại thôn 05, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*viết tắt là GCNQSDĐ*) số X ngày 30/11/1995 với giá 4.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng được lập thành văn bản có ông Hà Văn Th làm chứng. Ông H đã giao đủ tiền và ông Điều M giao cho ông H giữ bản gốc GCNQSDĐ. Do ở xa nên ông H nhờ ông Điều M trông coi đất, đến năm 2006 ông H biết thửa đất bị ông Nguyễn Hữu Quốc B, ông Nguyễn Tấn T và ông Nguyễn Trọng Kh lấn chiếm sử dụng, ông H đã nhiều lần đòi đất nhưng không có kết quả nên khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Kh, ông T, ông B phải trả lại đất cho ông.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Hữu Quốc B trình bày: Ngày 19/12/1999, ông nhận chuyển nhượng của ông Y - N 01 thửa đất có diện tích 1.170m², ngang 30m, dài 39m với giá 2.500.000 đồng, trên đất đã trồng cà phê. Khi chuyển nhượng hai bên lập hợp đồng viết tay có xác nhận của Ban tự quản thôn. Quá trình sử dụng ông không trồng thêm cây hay xây dựng công trình trên đất, ông không chấp nhận trả lại đất cho ông H.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Tấn T trình bày: Ngày 21/3/2003, ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Mạnh S và bà Đỗ Thị H diện tích đất khoảng 1.800m² với giá 2.300.000 đồng, trên đất đã trồng cây cà phê, cây điều và có 01 căn nhà gỗ khoảng 20m². Hai bên có viết giấy tay, không có xác nhận của chính quyền địa phương, có ông Liêu Xay H làm chứng. Ông S đưa cho ông một giấy sang nhượng đất (*viết tay*) giữa ông S với ông B Nh (*tên gọi khác của ông Điều M*). Ông chỉ đứng tên mua đất giùm cho em vợ là ông Nguyễn Trọng Kh, sau đó bàn giao toàn bộ thửa đất cho ông Kh trực tiếp quản lý, sử dụng từ năm 2003 đến nay. Ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Trọng Kh trình bày: Nội dung trình bày của ông T là đúng, do ông ở Kiên Giang nhưng có ý định cùng gia đình lên Đắk Nông lập nghiệp nên nhờ ông T mua đất. Sau khi mua xong, ông T đã giao lại thửa đất cho ông trực tiếp quản lý, sử dụng từ năm 2003 đến nay. Nguồn gốc đất đã được cấp giấy GCNQSDĐ đứng tên ông Điều M nhưng ông Nguyễn Mạnh S cho biết ông Điều M đã làm mất GCNQSDĐ. Ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Lệ Th đồng ý với nội dung trình bày của chồng bà là ông Nguyễn Tấn T và không bổ sung gì thêm.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Y - N trình bày: Năm 1994, ông về sinh sống tại thôn 05, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Do ông Điều M tuổi cao sức yếu nên đã cho ông diện tích đất 1.189m², khi cho không lập giấy tờ, không có người làm chứng, quá trình sử dụng ông có trồng cà phê trên đất. Đến năm 1999, ông chuyển nhượng lại thửa đất cho ông Nguyễn Hữu Quốc B với giá 1.500.000 đồng, lập giấy viết tay, ông đã nhận đủ tiền. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông H, ông không liên quan nên không có ý kiến gì.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị S trình bày: Việc mua bán đất của chồng bà là ông Nguyễn Hữu Quốc B như thế nào bà không biết nên không có ý kiến gì.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Mạnh S trình bày: Năm 1999, ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (viết tắt là QSDĐ) của ông B Nh với giá 1.500.000 đồng, lập giấy tay có ông S R là Công an viên thôn ký xác nhận. Ông đã trồng thêm 1.000 cây cà phê và xây 01 căn nhà diện tích khoảng 20m² trên đất. Đến năm 2003, vợ chồng ông chuyển nhượng lại cho ông T thửa đất trên với giá 2.700.000 đồng, lập giấy viết tay, không có người làm chứng. Việc ông H khởi kiện yêu cầu ông T trả lại đất là không có căn cứ.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị H đồng ý với nội dung trình bày của chồng bà là ông Nguyễn Mạnh S và không bổ sung gì thêm.

Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Đ trình bày: Ngày 30/11/1995, Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp GCNQSDĐ số X cho hộ ông Điều M đối với thửa đất số 126, tờ bản đồ số 17, diện tích 2.790m² là đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Tuy nhiên, việc xác minh nguồn gốc đất và hiện trạng sử dụng không chính xác nên dẫn đến sai sót, cụ thể: Thửa đất số 126, tờ bản đồ số 17 thực tế do bà X sử dụng, còn phần đất ông Điều M sử dụng lại được cấp GCNQSDĐ cho ông R Y (thửa đất số 125). Như vậy, GCNQSDĐ số X cấp cho hộ ông Điều M đối với thửa đất số 126 là có sự nhầm lẫn về vị trí và người sử dụng nên đề nghị Tòa án xem xét hủy theo quy định.

Kết quả xác minh việc thi hành Bản án dân sự phúc thẩm số: 29/2013/DS-PT ngày 29/5/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông: Cơ quan thi hành án dân sự huyện Đ đã thi hành xong toàn bộ bản án, cụ thể: Buộc tháo dỡ nhà và chuyển giao quyền sử dụng đất cùng tài sản gắn liền với đất theo quyết định của

bản án; nguyên đơn đã thi hành 6.020.000 đồng cho ông Nguyễn Trọng Kh (ông Kh chưa nhận) và các khoản án phí, chi phí tố tụng khác. Đối với ông Kh do không chấp hành bản án về án phí, chi phí tố tụng khác nên Cơ quan Thi hành án dân sự đã khấu trừ số tiền 987.700 đồng vào số tiền 6.020.000 đồng mà nguyên đơn đã thi hành.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2020/DS-ST ngày 04/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đăk R'Lấp, tỉnh Đăk Nông đã quyết định: Căn cứ Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; khoản Điều 106, điểm b, khoản 1 Điều 127 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 122, Điều 127, Điều 137, Điều 688, Điều 697 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 147, Điều 157, Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự; tiểu mục 2.3, mục 2 Nghị quyết số: 02/2014/NQ-HĐTP ngày 10/8/2014 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H về việc buộc ông T, ông Kh, ông B phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là 2.790m² thuộc thửa đất số 126, tờ bản đồ số 17 (tại phiên tòa sơ thẩm, ông H thay đổi thành diện tích 2.580 m² thuộc các thửa số 125 và 129).

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ (Tờ sang nhượng đất rẫy) giữa ông Điều M với ông H là vô hiệu. Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Do ông Điều M và bà H B đã chết không người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng nên không đề cập giải quyết. Ông H có quyền khởi kiện yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu bằng một vụ án khác nếu xác minh có người đang quản lý di sản hoặc có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Điều M và bà H B theo quy định.

- Công nhận các hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông B Nh (tên gọi khác của ông Điều M) với ông Nguyễn Mạnh S ngày 23/03/1999; giữa ông Nguyễn Mạnh S với ông Nguyễn Tấn T ngày 21/3/2003 và giữa ông Nguyễn Hữu Quốc B với ông Y - N ngày 19/12/1999.

- Về giải quyết hậu quả thi hành bản án đã có hiệu lực pháp luật: Đề nghị Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ trả lại các khoản tiền mà ông H, ông B và ông Kh đã thi hành án xong theo Bản án dân sự phúc thẩm số: 29/2013/DS-PT ngày 29/5/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Nông. Đối với việc đã cưỡng chế tháo dỡ căn nhà của ông Nguyễn Trọng Kh, do ông Kh có đơn không yêu cầu giải quyết trong vụ án này nên không đề cập.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 18/6/2020, nguyên đơn ông Huỳnh Tổ H kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Trọng Kh: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 233, 237, 691, 692 của Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 255, 256 của Bộ luật Dân sự năm 2005; các điểm

b.2, b.3, tiểu mục 2.3, mục 2 Phần II Nghị quyết số: 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 293, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông:

- Về tố tụng: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán tham gia, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Huỳnh Tổ H, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2020/DS-ST ngày 04/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông; ông Huỳnh Tổ H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn nộp trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định.

[2]. Về nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Huỳnh Tổ H, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thu thập trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1]. Về vị trí đất tranh chấp: Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, vị trí đất mà gia đình ông Kh và ông B đang quản lý, sử dụng thuộc các thửa đất số 125 và 129, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại thôn 05, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Đối với thửa đất số 126, tờ bản đồ số 17 đang do gia đình bà Dương Thị X quản lý, sử dụng. Việc Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Điều M đối với thửa đất số 126, tờ bản đồ số 17 là có sự nhầm lẫn về vị trí và chủ sử dụng đất. Các đương sự đều thừa nhận điều này nên đây là tình tiết không phải chứng minh theo khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2]. Xét hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ (*Giấy sang nhượng đất thổ cư*) giữa ông Y - N và ông Nguyễn Hữu Quốc B: Phần đất hiện nay gia đình ông B đang sử dụng thuộc thửa đất số 129, tờ bản đồ số 17. Nguồn gốc đất do ông già Nh (*tên gọi khác của ông Điều M*) tặng cho ông Y - N từ năm 1994. Mặc dù việc tặng cho không lập văn bản nhưng quá trình ông Y - N sử dụng đất và trồng cà phê trên đất, vợ chồng ông Điều M không có ý kiến phản đối, đồng thời ông Y - N sử dụng đất trước khi ông Điều M chuyển nhượng QSDĐ cho ông H. Năm 1995, phần đất này được cấp GCNQSDĐ nhưng cấp nhầm cho ông Ry R, hiện nay ông Ry R đã chết, không có người thừa kế. Ngày 19/12/1999, ông Y - N lập "*Giấy sang nhượng đất thổ cư*", chuyển nhượng QSDĐ cho ông B, gia đình ông B đã nhận đất và sử dụng ổn định cho đến nay. Do đó, căn cứ hướng dẫn tại tiểu mục 2.3, mục 2, phần II Nghị quyết số: 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì cần công nhận hợp đồng này.

[2.3]. Xét hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ (*Giấy sang nhượng vườn*) ngày 23/3/1999 giữa ông B Nh (*tên gọi khác của ông Điều M*) với ông Nguyễn Mạnh S và hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ (*Giấy sang nhượng vườn*) ngày 21/4/2003 giữa ông Nguyễn Mạnh S với ông Nguyễn Tấn

T: Tại mục bên bán của “*Giấy sang nhượng vườn*” ngày 23/3/1999 ghi tên “*B Nh*”. Theo lời khai của ông Y Đ, do ông già Nh (*tên gọi khác của ông Điều M*) không biết chữ nên đã nhờ ông ký vào giấy sang nhượng. Quá trình giải quyết tranh chấp tại Ủy ban nhân dân xã N, bà H B (*vợ của ông Điều M*) thừa nhận vợ chồng bà có chuyển nhượng QSDĐ cho ông S, bà H. Xét thấy, việc chuyển nhượng QSDĐ chỉ lập giấy viết tay, không có công chứng, chứng thực là vi phạm điều kiện về hình thức của hợp đồng theo Điều 707 của Bộ luật Dân sự năm 1995 và điểm a.6, tiểu mục 2.3, mục 2, phần II Nghị quyết số: 02/2004/NQ-HĐTP. Tuy nhiên, sau khi nhận chuyển nhượng, ông S, bà H đã sử dụng đất để trồng cà phê, điều và làm nhà trên đất không có ai tranh chấp. Đến năm 2003, ông S chuyển nhượng lại cho ông T, sau đó ông T giao đất lại cho ông Kh sử dụng liên tục cho đến nay. Khi còn sống, ông Điều M và bà H B biết nhưng không phản đối và ông S, ông T, ông K cũng không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. Do đó, căn cứ hướng dẫn tại điểm b.3, tiểu mục 2.3, mục 2, phần II Nghị quyết số: 02/2004/NQ-HĐTP thì cần công nhận các hợp đồng này.

[2.4]. Xét hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ (*Tờ sang nhượng đất rẫy*) không đề ngày giữa ông Điều M với ông Huỳnh Tổ H (*theo ông H thì hợp đồng lập ngày 20/11/1998*):

GCNQSDĐ số X được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 30/11/1995 cho hộ ông Điều M (*theo đơn đăng ký và cấp GCNQSDĐ gồm có ông Điều M và bà H B*). Tại Biên bản xác minh ngày 09/7/2009 và Biên bản hòa giải ngày 16/7/2009 của Ủy ban nhân dân xã N, bà H B khai rằng vợ chồng bà không chuyển nhượng QSDĐ cho ông H mà chỉ chuyển nhượng QSDĐ cho ông S, bà H.

Lời khai của ông H trong quá trình giải quyết vụ án có nhiều mâu thuẫn, cụ thể: Ông H khai vợ chồng ông Điều M, bà H B lập hợp đồng và giao GCNQSDĐ cho ông tại nhà của ông tọa lạc tại thôn 03, xã N, không có ai làm chứng nhưng tại hợp đồng lại thể hiện “*Tôi giao bì sử dụng đất cho cháu Huỳnh Tổ H ngày 20/11/1998 có con nuôi làm chứng là Hà Văn Th*”; ông H khai hợp đồng lập ngày 20/11/1998 và ông đã nhờ ông Th ký tên vào hợp đồng sau 03 ngày tại nhà ông Th nhưng ông Th lại khai có dẫn ông H vào nhà ông Điều M và ký vào tờ giấy do ông H đưa, không nhớ rõ thời gian, chỉ nhớ khoảng 03 tháng sau thì ông Điều M chết (*ông Điều M chết ngày 16/12/2007*); ông H khai vào năm 1998 ông đi xem đất thì cạnh phía Nam giáp đất của ông Kh (BL 29) nhưng năm 2003, ông Kh mới sử dụng phần đất này.

Mặt khác, việc chuyển nhượng QSDĐ chỉ lập giấy viết tay, không có công chứng, chứng thực là vi phạm điều kiện về hình thức của hợp đồng theo Điều 707 của Bộ luật Dân sự năm 1995 và điểm a.6, tiểu mục 2.3, mục 2, phần II Nghị quyết số: 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Đồng thời, sau khi nhận chuyển nhượng, ông H không sử dụng đất; vị trí đất thể hiện trong hợp đồng (*thửa số 126*) thực tế do gia đình bà Dương Thị X quản lý, sử dụng. Ủy ban nhân dân huyện Đ thừa nhận đã cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Điều M sai vị trí, vị trí đất của hộ ông Điều M là thửa số 125.

Xét thấy, ông S, ông Y - N và ông B đã sử dụng phần đất tranh chấp trước thời điểm ông Điều M chuyển nhượng QSDĐ cho ông H. Do đó, có căn cứ

tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông Điều M với ông Huỳnh Tô H là vô hiệu.

Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Do vợ chồng ông Điều M và bà H B đều đã chết, không có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng nên ông Huỳnh Tô H có quyền yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu bằng một vụ án dân sự khác nếu xác minh được có người đang quản lý di sản hoặc có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Điều M và bà H B theo quy định của pháp luật.

[2.5]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.6]. Hội đồng xét xử xét thấy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Tô H, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3]. Đối với việc giải quyết hậu quả của việc thi hành bản án đã có hiệu lực pháp luật: Bản án dân sự phúc thẩm số: 29/2013/DS-PT ngày 29/5/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông đã bị cấp giám đốc thẩm hủy để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm. Tuy nhiên, do Bản án này đã được Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ tổ chức thi hành xong nên cần đề nghị Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ trả lại cho đương sự các khoản tiền mà các đương sự đã thi hành. Đối với việc đã cưỡng chế tháo dỡ căn nhà của ông Nguyễn Trọng Kh, do ông Kh có đơn không yêu cầu giải quyết trong vụ án này nên không xem xét.

[4]. Đối với thửa đất số 126, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại thôn 05, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông do gia đình bà Dương Thị X quản lý, sử dụng nhưng Ủy ban nhân dân huyện Đ lại cấp GCNQSDĐ số X ngày 30/11/1995 cho hộ ông Điều M là có sự nhầm lẫn. Tuy nhiên, do bà X không yêu cầu Tòa án giải quyết và để không làm mất quyền kháng cáo của đương sự nên Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét. Bà X có quyền khởi kiện bằng một vụ án hành chính khác nếu còn thời hiệu.

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm nên ông Huỳnh Tô H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Áp dụng Điều 707 của Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 117, Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; tiểu mục 2.3, mục 2, phần II Nghị quyết số: 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; khoản 1 Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Tô H, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2020/DS-ST ngày 04/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông:

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Tổ H về việc buộc ông Nguyễn Tấn T, ông Nguyễn Trọng Kh và ông Nguyễn Hữu Quốc B phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là 2.580m² thuộc các thửa đất số 125 và 129, tờ bản đồ 17, tọa lạc tại thôn 05, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

1.2. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không đề ngày (*Tờ sang nhượng đất rẫy*) giữa ông Điều M với ông Huỳnh Tổ H là vô hiệu.

Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Do ông Điều M và bà H B đều đã chết, không có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng nên ông Huỳnh Tổ H có quyền yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu bằng một vụ án dân sự khác nếu xác minh được có người đang quản lý di sản hoặc có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Điều M và bà H B theo quy định của pháp luật.

1.3. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B Nh (*tên gọi khác của ông Điều M*) với ông Nguyễn Mạnh S ngày 23/03/1999; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Mạnh S với ông Nguyễn Tấn T ngày 21/3/2003 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Y - N với ông Nguyễn Hữu Quốc B ngày 19/12/1999.

1.4. Đề nghị Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông trả lại các khoản tiền mà ông Huỳnh Tổ H, ông Nguyễn Hữu Quốc B và ông Nguyễn Trọng Kh đã thi hành án xong theo Bản án dân sự phúc thẩm số: 29/2013/DS-PT ngày 29/5/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc ông Huỳnh Tổ H phải chịu tổng số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 9.000.000đ (*chín triệu đồng*), ông H đã nộp đủ số tiền này.

3. Về án phí:

3.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Huỳnh Tổ H phải chịu 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 200.000đ (*hai trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số Y ngày 14/12/2009 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

3.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc ông Huỳnh Tổ H phải chịu 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số Z ngày 03/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TPHCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND huyện Đắk R'Lấp;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: Tòa dân sự; Tổ hành chính tư pháp; hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(*Đã ký tên, đóng dấu*)

K'Tiêng